

Pesquisa CRECISP

Ribeirão Preto e Região

Maio 2026

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Mercado imobiliário de Ribeirão Preto reage em maio com forte recuperação nas vendas e manutenção da demanda por imóveis de perfil familiar

O mercado imobiliário de Ribeirão Preto e região apresentou expressiva recuperação em maio de 2026, impulsionado pelo aumento das vendas de imóveis residenciais usados, enquanto o segmento de locação passou por um período de acomodação após meses de maior aquecimento. Levantamento realizado pelo CRECISP junto a imobiliárias e corretores de imóveis aponta crescimento de 44,66% nas vendas em relação ao mês anterior, evidenciando a retomada da confiança dos compradores e a maior circulação de negócios no mercado regional. Ao mesmo tempo, as locações registraram retração de 25,75%, comportamento considerado natural diante da sazonalidade e do direcionamento de parte da demanda para a aquisição da casa própria.

Cenário econômico favorece a retomada das vendas

O desempenho positivo das vendas pode ser explicado por uma combinação de fatores econômicos e sociais. A maior oferta de imóveis em faixas de preços compatíveis com o poder de compra da classe média, aliada à continuidade do crédito imobiliário e ao interesse de famílias em adquirir patrimônio próprio, contribuiu para impulsionar os negócios.

Mesmo em um ambiente de juros ainda elevados, o mercado demonstrou capacidade de adaptação. Muitos compradores aproveitaram oportunidades de negociação, especialmente em imóveis usados com valores mais competitivos, enquanto vendedores passaram a ajustar preços às condições atuais do mercado, favorecendo o fechamento de negócios.

Outro aspecto relevante é a permanência da procura por imóveis que ofereçam melhor qualidade de vida, maior espaço interno e localização consolidada, refletindo mudanças no comportamento das famílias e na valorização da moradia como investimento de longo prazo.

Casas lideram as vendas e confirmam preferência das famílias

As casas responderam por 63% das vendas realizadas em maio, consolidando a preferência do consumidor regional por imóveis que oferecem maior espaço e flexibilidade de uso. Os apartamentos representaram 37% das negociações.

Entre as casas comercializadas, predominam imóveis de dois dormitórios (46,4%), seguidos pelos de três dormitórios (39,3%). Nas unidades verticais, os apartamentos de dois dormitórios concentraram 72,2% das vendas, confirmando a busca por imóveis que conciliam conforto, funcionalidade e menor custo de aquisição e manutenção.

Também chama atenção a procura por imóveis com áreas intermediárias. Entre as casas vendidas, predominam unidades entre 101 m² e 200 m², enquanto, nos apartamentos, prevalecem imóveis entre 51 m² e 100 m², perfil compatível com famílias de pequeno e médio porte.

Localizações tradicionais e regiões em expansão concentram os negócios

A pesquisa demonstra um mercado equilibrado entre diferentes perfis de localização. As áreas nobres responderam por 44,2% das vendas, mantendo elevado interesse por parte dos compradores que buscam infraestrutura consolidada, segurança e proximidade de serviços.

Logo em seguida aparecem as demais regiões da cidade e municípios do entorno, responsáveis por 42,3% das negociações, evidenciando a crescente valorização de bairros em expansão, onde os imóveis oferecem melhor relação entre preço, espaço e qualidade de vida.

A região central concentrou 13,5% das vendas, mantendo importância principalmente para consumidores que priorizam mobilidade e facilidade de acesso aos serviços urbanos.

Faixas de preços mostram mercado diversificado

O levantamento revela um mercado bastante pulverizado, atendendo diferentes perfis de renda. As negociações concentraram-se principalmente nas faixas intermediárias de valores, especialmente entre R\$ 201 mil e R\$ 400 mil, sem deixar de registrar participação significativa de imóveis acima de R\$ 500 mil, demonstrando que Ribeirão Preto continua oferecendo oportunidades tanto para compradores do segmento econômico quanto para consumidores de médio e alto padrão.

Financiamento permanece como principal forma de pagamento

A pesquisa confirma que o financiamento habitacional continua sendo o principal instrumento para viabilizar a aquisição da casa própria. As operações financiadas, especialmente por instituições bancárias tradicionais, responderam pela maior parte das vendas realizadas, reafirmando a importância do crédito imobiliário para sustentar o mercado.

Também foram registradas negociações à vista e operações com pagamento direto ao proprietário, modalidades que seguem presentes, porém com

participação inferior ao financiamento bancário, que permanece como principal motor das vendas residenciais.

Mercado de locação passa por ajuste, mas mantém demanda consistente

Após meses de forte movimentação, o segmento de locação apresentou redução no número de contratos firmados durante maio. Ainda assim, a procura permaneceu concentrada em imóveis residenciais de perfil familiar, principalmente casas e apartamentos de dois dormitórios, demonstrando que a necessidade habitacional continua sustentando o mercado.

As regiões mais procuradas para locação repetem a tendência observada nas vendas, com maior concentração nas áreas nobres e bairros em expansão, onde os consumidores encontram melhor equilíbrio entre valor do aluguel, infraestrutura urbana e qualidade de vida.

Aluguéis concentram-se em valores intermediários

Os contratos de locação ficaram predominantemente concentrados nas faixas intermediárias de aluguel, especialmente entre R\$ 1.001 e R\$ 2.000 mensais, indicando forte presença da classe média entre os locatários da região. Também houve participação relevante de imóveis com aluguel entre R\$ 2.001 e R\$ 3.000, refletindo a diversidade do mercado regional.

Depósito caução lidera entre as garantias locatícias

Entre as modalidades de garantia locatícia, o depósito caução permaneceu como a alternativa mais utilizada nas locações realizadas em maio. Em seguida aparecem o seguro fiança e o fiador, demonstrando que o mercado continua adotando mecanismos que conciliam segurança para os proprietários e maior flexibilidade para os inquilinos.

A diversificação das garantias tem contribuído para ampliar o acesso ao mercado de locação, reduzindo barreiras para novos contratos e oferecendo alternativas compatíveis com diferentes perfis financeiros.

Corretor de imóveis garante segurança jurídica e transparência nas negociações

Em um mercado cada vez mais dinâmico e sujeito a constantes mudanças econômicas, a atuação do corretor de imóveis torna-se indispensável tanto na compra e venda quanto na locação de imóveis.

O profissional regularmente inscrito no CRECISP possui qualificação técnica para avaliar documentação, orientar compradores, vendedores, locadores e locatários, conduzir negociações de forma ética e reduzir riscos jurídicos durante todas as etapas da transação. Sua atuação proporciona maior segurança patrimonial, transparência nas informações, correta avaliação dos imóveis e cumprimento da legislação vigente, fatores que contribuem para negociações mais seguras e eficientes.

A participação do corretor de imóveis representa, portanto, um importante elemento de proteção para todas as partes envolvidas, fortalecendo a credibilidade do mercado imobiliário e garantindo maior confiança nas operações realizadas.

Vendas em Maio

Vendas	%
Casas Vendidas	63%
Apartamentos Vendidos	37%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	46,4%
3 Dorm.	39,3%
4 Dorm.	14,3%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	21,4%
51 a 100 m ²	21,4%
101 a 200 m ²	39,3%
201 a 300 m ²	17,9%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	72,2%
3 Dorm.	16,7%
4 Dorm.	11,1%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	38,9%
51 a 100 m ²	38,9%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	5,6%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	13,5%
Nobre	44,2%
Demais Regiões	42,3%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	9,4%
Financiamento CAIXA	71,7%

Financiamento Outros Bancos	11,3%
Direto com Proprietário	5,7%
Consórcios	1,9%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	50,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	23,9%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	13,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	10,9%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	2,2%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	6,5%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	13,0%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	23,9%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	13,0%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	2,2%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	0,0%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	0,0%

De R\$ 451mil a R\$500 mil	4,3%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	4,3%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	6,5%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	8,7%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	4,3%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	2,2%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	0,0%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	0,0%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	2,2%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	0,0%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Maio

Locações	%
Casas Alugadas	33%
Apartamentos Alugadas	67%

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	100,0%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	50,0%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	0,0%
2 Dorm.	75,0%
3 Dorm.	25,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	25,0%
51 a 100 m ²	75,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	7,1%
Depósito caução	14,3%
T. de Capitalização	71,4%
Seguro Fiança	7,1%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	0,0%
Nobre	42,9%
Demais Regiões	57,1%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	50,0%
Mudou para um aluguel mais barato	0,0%
Mudou sem dar justificativa	50,0%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	90,0%
Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	10,0%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
--------------------------------	-------------------

Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	40,0%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	20,0%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	10,0%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	0,0%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	0,0%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	0,0%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	0,0%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	20,0%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	10,0%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	0,0%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação 2026

Mês	Variação/Vendas	Variação/Locações
Janeiro	- 47,25%	+61,84%
Fevereiro	+103,70%	+8,93%
Março	-1,51%	-19,91%
Abril	-10,01%	-13,52%
Mai	+44,66%	-25,75%
Acumulado 2026	+89,59%	+11,59%

Acumulado 12 meses

Vendas: +109,36%

Locações: +281,86%